

Einfamilienhaus in Verl

Gepflegtes Einfamilienhaus in bester Lage von Verl!



Wir ♥ Immobilien



Keine Käuferprovision!

Objekt-Nr. 3243

Einfamilienhaus

Verkauf: **499.000 €**

Ansprechpartner:
Sebastian Speckenheuer
Telefon: 05246 9297380

33415 Verl
Nordrhein-Westfalen

Baujahr	1978	Zustand	gepflegt
Grundstücksfläche	809,00 m ²	Badezimmer	1
Zimmer	5,00	Garagen	1
Wohnfläche	147,00 m ²	Stellplätze	1
Energieträger	Öl	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	sofort		



Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Gepflegtes Einfamilienhaus in Top-Lage von Verl!

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Dieses charmante Einfamilienhaus, erbaut im Jahr 1978, besticht durch seine massive Klinkerbauweise und die gepflegte Erscheinung. Das Haus wurde kontinuierlich instandgehalten und teilweise mit neuen Fenstern ausgestattet, was seinen klassischen Charme mit modernen Akzenten kombiniert.

Ausstattung und Besonderheiten:

- Wohnfläche: ca. 147 m², großzügig aufgeteilt und perfekt für Familien geeignet
- Zimmer: 5 geräumige Zimmer, die vielseitig genutzt werden können
- Garten: Ein massives Gartenhaus mit Stromanschluss und eigener Terrasse bietet zusätzlichen Stauraum und Möglichkeiten für Hobby und Freizeit
- Terrassen: Genießen Sie entspannte Stunden auf der überdachten Terrasse am Haus oder auf dem Freisitz im Garten
- Balkon: Ein zusätzlicher Balkon erweitert den Wohnraum nach draußen und lädt zum Verweilen ein
- Keller: Vollkeller mit Anschlüssen zu Stadt- und Brunnenwasser, ideal für zusätzliche Lagerfläche oder als Hobbyraum
- Garage: Eine geräumige Garage mit Sektionaltor sorgt für einen sicheren Stellplatz für Ihr Auto und Fahrrad.

Grundstück:

Das weitläufige Grundstück von ca. 809 m² verfügt über vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten und genug Platz für Freizeitaktivitäten im Freien. Der gepflegte Garten lädt zum Entspannen und Genießen ein und bietet Kindern viel Raum zum Spielen.

Zusätzliche Informationen:

Dieses Einfamilienhaus vereint Tradition und Moderne und bietet durch seine Lage, die hochwertige Bauweise und die durchdachte Ausstattung eine einmalige Wohnqualität. Es eignet sich perfekt für Familien, die ein ruhiges und komfortables Zuhause in einer begehrten Wohnlage suchen.

Verlieren Sie keine Zeit und überzeugen Sie sich selbst von diesem attraktiven Einfamilienhaus in ruhiger aber dennoch zentraler Lage von Verl.

Ausstattung

großzügige Raumaufteilung, massives Gartenhaus mit eigener Terrasse, Stadt- und Brunnenwasser, Garage mit Sektionaltor, Bad mit Wanne und Dusche, Gäste-WC, Vollkeller, Balkon, überdachte Terrasse, Freisitz, Fenster teilweise erneuert, Jalousien teilweise elektrisch

Angaben zum Energieausweis:

Verbrauchsausweis: 141,9 kWh/(m²*a), Ölheizung (BJ 1978), BJ 1978, Kl. E

Fußboden:

Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Gäste-WC

Sonstiges

365 Tage im Jahr, 24 Stunden am Tag:

Im Regelfall erhalten Sie nach Angabe Ihrer Daten sofort ein Exposé von uns per E-Mail gesendet.

Sollte Ihre Anfrage einmal nicht innerhalb kürzester Zeit beantwortet sein (bitte schauen Sie auch in Ihren SPAM-Ordner), bitten wir Sie, erneut Kontakt zu uns aufzunehmen.

Alles Weitere finden Sie unter www.smk.immobilien

Lage

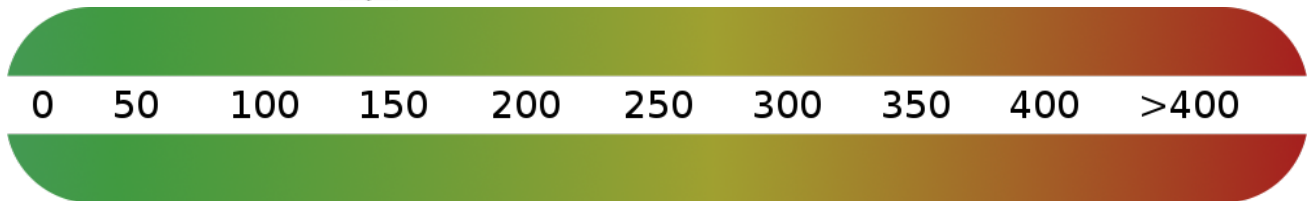
Die zentrale Lage ermöglicht es Ihnen, zukünftig fast ganz auf Ihr Auto zu verzichten. Alle Dinge des täglichen Lebens können Sie von hier aus bequem zu Fuß oder mit Ihrem Fahrrad erreichen. Die Anbindung an die umliegenden Städte Rietberg, Gütersloh, Hövelhof und Bielefeld ist als ideal zu bezeichnen. Die Autobahnauffahrten zur A2 in Gütersloh-Spexard sowie zur A33 in Bielefeld-Senne sind ebenfalls nur wenige Minuten entfernt und versprechen einen guten Anschluss an den Fernverkehr.

Courtage

keine Provision für Käufer

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	141,90 kWh/(m ² a)
Warmwasser enthalten	Ja



Exposé - Galerie



Blick in den Garten

Exposé - Galerie



Luftbild



Terrasse

Exposé - Galerie



Frontansicht



Straßenansicht

Exposé - Galerie



Blick in den Garten



Blick von der Terrasse

Exposé - Galerie



Gartenhaus



Freisitz

Exposé - Galerie



Garten



Gartenansicht

Exposé - Galerie



Blick vom Freisitz



Seitenansicht

Exposé - Galerie



Garten



Luftbild

Exposé - Galerie



Luftbild



Luftbild

Exposé - Galerie



Luftbild



Luftbild

Exposé - Galerie



Balkon



Balkon

Exposé - Galerie



Blick vom Balkon in den Garten



Eingangsbereich

Exposé - Galerie



Flur mit Einbauschränk (EG)



Wohnzimmer (EG)

Exposé - Galerie



Esszimmer (EG)



Ess-/Kochbereich (EG)

Exposé - Galerie



Ess-/Kochbereich (EG)



Schlafzimmer (EG)

Exposé - Galerie



Kinderzimmer (EG)



Toilette (OG)

Exposé - Galerie



Bad mit Dusche (OG)



Flur (OG)

Exposé - Galerie



Schlafzimmer mit Balkon (OG)



Gäste-WC (EG)

Exposé - Grundrisse



Exposéplan, nicht maßstäblich

Erdgeschoss



Exposéplan, nicht maßstäblich

Dachgeschoss

Exposé - Grundrisse



Exposéplan, nicht maßstäblich

Keller